

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
Sez. 2^a Civile e Procedure Concorsuali

Liquidazione Giudiziale Chiorino Technology S.p.A.: R.G.
658/2025
G.D.: Dott. Sergio Rossetti
Curatore: Avv. Maurizio Orlando
Istanza n. 13/2026

* . * . *

ISTANZA PER PROMUOVERE LE PROCEDURE COMPETITIVE
FINALIZZATE ALLA VENDITA DEL
COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN
BIELLA, VIA PADRE GREGGIO N. 12

* . * . *

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Avv. Maurizio Orlando, in qualità di Curatore della
Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

chiede

che la S.V. voglia autorizzare il Curatore a promuovere le procedure
competitive finalizzate alla vendita del complesso immobiliare sito nel
Comune di Biella, via Padre Greggio n. 12 – così come individuato in
narrativa e al prezzo base d'asta di € 930.000,00 – con l'assistenza di
SIVAG S.p.A. e alle condizioni di cui all'offerta allegata.

Quanto sopra,

premesso:

- che la Liquidazione Giudiziale di Chiorino Technology S.p.A. è stata
dichiarata aperta con sentenza in data 3 novembre 2025 e che il
sottoscritto Curatore, in pari data, ha accettato la nomina;
- che in data 25 giugno 2024 la Società, prima ed in funzione della
domanda di concordato preventivo in continuità diretta poi



depositata in data 5 luglio 2024, aveva sottoscritto con Chiorino [redacted] l. [redacted] capitale [redacted] iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza con il numero di codice fiscale [redacted] società neo-costituita e indirettamente controllata, per il tramite della società [redacted] M. Leather [redacted] – un contratto di affitto avente ad oggetto l'azienda esercitata presso l'immobile di Biella, via Padre Greggio n. 12, con efficacia a far data dal 1° Luglio 2024;

- che, per le ragioni esposte nell'*Informativa* in data 11 dicembre 2025, la S.V., con provvedimento in data 22 dicembre 2025, ha autorizzato lo scrivente a subentrare nel contratto di affitto *de quo*;

altresì premesso:

- che in data 3 aprile 2026 è stato approvato il *Programma di Liquidazione*;
- che, per le ragioni esposte nella menzionata *Informativa* in data 11 dicembre 2025, la S.V., con provvedimento in data 22 dicembre 2025, ha autorizzato lo scrivente Curatore, tra le altre cose, ad incaricare i) il Dott. Giovanni Alari di effettuare la valutazione dell'azienda *de qua*; ii) l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano (SIVAG) di effettuare la valutazione dei beni strumentali (impianti e macchinari destinati alla produzione) e del magazzino, al fine di completare la perizia commissionata al dott. Alari; iii) l'arch. Yael Anati di effettuare la valutazione dell'immobile sito in Biella, via Padre Greggio n. 12, relativamente alla porzione di proprietà, ove è corrente l'azienda in parola;



- che nelle more, il Dott. Giovanni Alari, SIVAG S.p.A. e l'arch. Yael Anati hanno depositato i propri elaborati, le cui conclusioni sono state le seguenti:
 - l'azienda – comprendente le rimanenze di magazzino, i beni strumentali e l'immobile sito in Biella, via Padre Greggio n. 12 – ha un valore stimato in un range compreso tra € 0,8 milioni ed € 1,2 milioni;
 - il valore stimato dei soli beni strumentali e delle rimanenze di magazzino – quindi considerati autonomamente e non come parte dell'azienda – è pari ad € 517.000,00;
 - il valore stimato dell'immobile – anch'esso considerato autonomamente e non come parte dell'azienda - è pari ad € 930.000,00;
- che in data 9 settembre 2026 è stato approvato il *Primo Supplemento al Programma di Liquidazione* (doc. 1), nel quale – per quanto emerso dalla perizia predisposta dal dott. Giovanni Alari, nonché in ragione delle criticità già note alla data di apertura della liquidazione giudiziale e delle ulteriori criticità emerse successivamente – il valore di mercato dell'azienda facente capo a Chiorino è stato stimato inferiore alla somma dei valori degli elementi che la compongono (i.e. le rimanenze di magazzino e i beni strumentali periziati da SIVAG e l'immobile periziato dall'arch. Anati); in effetti, anche il valore più alto del *range* individuato dal dott. Alari (€ 1,2 mln) è inferiore di oltre € 200.000,00 rispetto alla somma del valore dei beni strumentali (€ 517.000,00) e dell'immobile (€ 930.000,00);



- che, pertanto, nel sopra menzionato *Supplemento* si è ritenuto che la cessione unitaria dell'azienda sia manifestamente non conveniente per la Procedura e che sia opportuno dare corso esclusivamente alla vendita atomistica dei cespiti sopra meglio individuati;
- che, per effettuare le differenti attività previste nel *Primo Supplemento al Programma di Liquidazione*, occorre depositare separate istanze autorizzative;
- che la presente *Istanza* è relativa e ha ad oggetto la vendita atomistica, mediante autonoma procedura competitiva, del complesso industriale – con annessa piccola palazzina ad uso residenziale – sito nel Comune di Biella, alla via Padre Greggio n. 12, censito al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune al foglio 601 come segue:

Foglio 601, Mappale 1, Sub. 6, abitazione;

Foglio 601, Mappale 1, Sub. 7, abitazione;

Foglio 601, Mappale 1, Sub. 8, locale deposito;

Foglio 601, Mappale 1, Sub. 9, B.C.N.C. (ingresso, vano scala piano terra e primo, corte, androne carraio);

Foglio 601, Mappale 1, Sub. 10, B.C.N.C. (area esterna al piano terra);

e al foglio 60 come segue:

Foglio 60, Mappale 760 - area urbana;

Foglio 60, mappale 761, Sub. 6 - fabbricato;

Foglio 60, mappale 761/762, Sub. 5/4, fabbricato;

Foglio 60, mappale 761, Sub. 1, parti comuni;



- che, come detto, l'arch. Yael Anati, con perizia depositata in data 7 settembre 2026, ha stimato il valore dell'immobile in parola pari a € 930.000,00, (doc. 2);
- che, per quanto riguarda la gestione della vendita dell'immobile – da effettuare in modalità telematica asincrona, in ossequio al disposto di cui all'art. 216, comma quarto, CCII e alle indicazioni dell'intestata Sezione, al prezzo base di cui alla perizia redatta dall'arch. Anati – lo scrivente Curatore intende avvalersi di SIVAG S.p.A., la quale società si occuperà della pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'assistenza agli offerenti e della gestione dell'asta telematica asincrona, alle condizioni di cui all'offerta allegata (doc. 3);
- che, per le ragioni di convenienza esposte nel Primo Supplemento al Programma di Liquidazione, considerato che trattasi di bene oggetto del contratto di affitto in essere con Chiorino Leather, le procedure competitive finalizzate alla vendita dell'immobile in parola verranno effettuate non appena autorizzate, ma la vendita avrà efficacia a partire dal 1 gennaio 2027 (alla scadenza, cioè, del contratto di affitto) ed anche la consegna dell'immobile all'aggiudicatario avverrà dopo la predetta data.

Con osservanza.

Si producono:

- 1) Primo Supplemento al Programma di Liquidazione;
- 2) perizia dell'arch. Yael Anati;
- 3) condizioni di vendita SIVAG S.p.A..

Milano, 21 settembre 2026

IL CURATORE
Avv. Maurizio Orlando

